

阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画案等説明会議事要旨	
日 時	令和元年 12 月 12 日（木）19 時～21 時 30 分
場 所	杉並第一小学校 体育館
出席者	参加者：51 名
	杉並区：（説明員）都市整備部長、まちづくり担当部長、特命事項担当副参事、市街地整備課長、みどり施策担当課長、土木計画課長
	<p>◆当日スケジュール</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開会（挨拶、本日の流れ等） 2. 地区計画案等の説明 3. 質疑応答 4. 今後のスケジュールについて（予定） <p>◆意見交換での主な意見（●出席者、□：杉並区）</p> <p>●中杉通りのけやき並木とけやき屋敷は、阿佐谷の魅力的な財産である。それを無くそうとする計画には反対である。意見提出の対象を北東地区の住民だけに限定し、それ以外の意見を聞かないのも問題である。また、現在のけやき屋敷の緑被率はどれくらいなのか。</p> <p>□区では、平成 29 年度に阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針（以下、「まちづくり方針」という。）を策定し、北東地区のまちづくりを重点的取組に位置付けたが、その策定の過程で広く区民の意見を聞いてきた。また、けやき屋敷の現在の緑被について、区は把握していないが、けやき屋敷のみどりは大切だと考えている。そのため、地区計画制度を活用し、けやき屋敷の西側部分のみどりの保全や都市緑地法の条例の上限である 25%の緑化率を設定するなど、みどりの保全・創出を図っていく考えである。（特命事項担当副参事）</p> <p>●北東地区まちづくりの中心は、区有地の杉並第一小学校である。なぜ杉一小のことを考えずにまちづくりを進めるのか。本日の資料 P5 について、教育委員会が主催した杉一小建替えの懇談会を隠しているのはなぜか。懇談会で A 案を検討してきたにも関わらず、病院の移転改築の意向が示されて（平成 28 年 8 月）以降、住民に対する説明もなく B 案に計画変更されてしまった。なぜ、教育委員会から説明がないのか。子供のことを考えていない計画である。地区計画の目標に安全・安心を掲げているが、安全でない場所に小学校を移転し、道路も広くならないのでは、デタラメな計画である。</p> <p>□本日の資料 P5 の記述は、まちづくり方針の策定について整理したもので、右側には杉並第一小学校等施設整備等方針（以下、「杉一小整備方針」という。）の策定までの経過をまとめている。杉一小の移転改築について懇談会があったことは事実であり、それを隠そうとしたものではない。総合病院のけやき屋敷への移転改築の意向が示されたことを踏まえ、区では A 案・B 案を比較検討し、平成 28 年 10 月から住民との意見交換会等を経て、杉一小整備方針を策定した。その内容を反映し、まちづくり方針を策定した。（特命事項担当副参事）</p> <p>□北東地区のまちづくりについては、庁内で説明会等の意見を共有し、十分な議論をした上で、教育環境の向上に資する計画と判断し現在の案を策定したものである。（まちづくり担当部長）</p> <p>●資料 P42 にある、北東地区の土地所有者・利害関係人は何人いたのか。また、区域外の方</p>

から区民目線に立った質問が多くあるのに、なぜ掲載しないのか。

□地区計画の案を作成するにあたっては、区域内の土地所有者や利害関係者の意見を求めて作成するとされている。なお、北東地区内の権利者の総数は80名超である。また、今回は地区計画案の説明会であることから地区計画に関するご意見を掲載している。それ以外のご意見については、まちづくりだよりに添付した資料や区HPに掲載している。(特命事項担当副参事)

●小学校が移転することで、騒音、公害等により地価が下落する旨は周辺住民に説明したのか。計画を白紙撤回して欲しい。

□杉一小移転の具体的な計画はこれからだが、様々な工夫で周辺環境に配慮するということが教育委員会の見解であり、近隣住民には今後丁寧の説明していく。頂いたご意見については教育委員会に伝える。(特命事項担当副参事)

●この説明会は何のために行っているのか。仮換地を決定しているが認められものではない。また来訪者のことは考えているが、地元の商店街への影響は考えていない。

□今日の説明会は地区計画案を説明する場である。新進会商店街については、地元の方から、歩行者が歩きづらいなどのご意見もいただいた。今回、地区計画を活用することで歩行者空間が広がり、商店街の買い物環境の向上などにもつながると考えている。今後も、まちづくり計画に基づいて、取組を着実に進めてまいりたい。(特命事項担当副参事)

●区長や教育委員会はなぜ説明会に出席しないのか。地区計画原案の説明会では意見が無視されたが、今回は反映されるのか。この説明会で出た意見はどのように扱われ、区長、区民に伝わるのか。地区計画の目標で安心・安全とあるにも関わらず、杉一小がハザードマップで浸水地に指定されている所に移転するのはおかしい。また、道路を9mに拡幅するとあるが、中杉通りの入口から馬橋公園まで拡幅するのか。さらに、杉一小跡地は容積率500%に緩和されるが、60mの大型ビルを建て儲ける目的ではないのか。

□地区計画案の説明会については、所管であるまちづくり部門の部課長を中心に対応している。頂いたご意見については教育委員会にお伝えする。なお、学校整備にあたっては、今後、地盤調査、浸水想定、地盤高等を考慮した適切な対応を行うとともに、学校移転用地周辺では、東京都が第二桃園川幹線の整備を行っており、今後浸水に対する安全性も向上すると考えている。(特命事項担当副参事)

□一時避難地である馬橋公園につながる杉一馬橋公園通りは、すぎなみの道づくりにおいて優先整備路線に位置付けられている。今回のまちづくりにあわせて、中杉通り入口から9mに拡幅するが、北東地区以東の拡幅時期は未定であり、今後整備手法等を検討していきたい。(土木計画課長)

□杉一小跡地の活用は未定であり、建築計画についても決定していない。容積率については、区のまちづくり基本方針等を踏まえ、用途地域の変更を検討している状況である。(特命事項担当副参事)

●ハザードマップに載り、土壌汚染があるような場所に自分の家を建てるか。

□杉一小跡地については、三者協定で病院が責任をもって土壌汚染対策をすることが決まっている。関係する法律に基づいた対策を行なった上で小学校の建設を行うことは可能である。(まちづくり担当部長)

●杉一小移転地は以前床上浸水している。なぜ、そのような場所に避難所である小学校を移転するのか。けやき屋敷は公園にすれば避難所にもなる。

□移転後の杉一小についても、災害時に避難ができるよう万全の地盤対策、浸水対策を行う。
(まちづくり担当部長)

●杉一小の立地について、今と移転後の場所で、避難者の行動パターンのシミュレーションをしてほしい。その結果を踏まえて計画を再考して欲しい。

□今回の計画では、各施設を耐震・耐火性能等の優れた建物で構成するため、全体的に防災性の機能は発揮できると考えている。なお、シミュレーションについては区の所管課に伝える。(市街地整備課長)

●阿佐谷児童館は教育施設地区に移転するのか、もしくは無くすのか。安全・安心を目標とするならば、すぐに道路を拡幅すべきである。杉一馬橋公園通りは、地区計画区域以東の馬橋公園までの拡幅予定がはっきりしてない。

□児童館は、今後建設する阿佐谷地域区民センターに移る。学童クラブ等の杉一小移転後は、子ども子育てプラザに転用することなどが杉一小整備方針で決定しており、そのように進められるものと認識している。(特命事項担当副参事)

□地区計画区域以東の拡幅整備は、沿道の建替え等に合わせて機会を捉えながら着実に進めていく。(土木計画課長)

●杉一小跡地は、現在と比較してどれくらい土地の価格が上昇するのか。仮換地の認可について、区長が区長を認可するのはおかしいのではないか。

□土地の価格については把握してない。なお、仮換地については、法律上認可は必要としていないが、事業者が適正に指定を行なったものと考えている。(市街地整備課長)

□仮換地については、有識者の意見を聞き、換地基準に基づき公正に指定したと聞いているため、特定の個人に利益を誘導したという事実はない。(まちづくり担当部長)

●換地は三者で行い、議会に報告したということか。

□仮換地については、区・地権者・病院運営法人の三者が作成し、区に報告された案について同意を行なった上で、区議会に報告したものである。(まちづくり担当部長)

●区の財産を処分するのだから、個人のプライバシーを理由に情報を公開しないのはおかしい。また、区民の意見を取り入れて案を策定したと言っていたが、具体的にどのように取り入れたのか。さらに、意見書の提出について、期間が短い上に、方法を郵送・持参必着に限っているが、その根拠を明らかにして欲しい。この時代に FAX、Eメールを取り入れないのはおかしい。用途地域変更の意見は都に提出するように言われたが、区から都庁に届けるといった対応もしているようだ。どんな方法でも受け取る、意見を大事にすると明言して欲しい。

□意見の反映については、まちづくり計画策定にあたり実施した意見募集などのご意見を反映したものが、今回の地区計画案につながったと考えている。また、地区計画以外のご意見については、区の考え方をまとめ、区のホームページで公開している。

杉並区では、地区計画を含むすべての都市計画案の意見書提出について、権利関係などの個人情報が含まれることから、確実に到達する方法として、郵送・持参で対応している

が、FAX、Eメール等による提出については、今後他自治体の事例などを参考に検討していく。窓口での意見書のやり取りについては、事実関係を把握していないため答えられないが、区決定のものについては区に、都決定のものは東京都に提出するよう案内するのが原則である。(特命事項担当副参事)

●病院とけやき屋敷の土地を交換するのは分かるが、なぜ小学校が含まれるのか。病院跡地の汚染対策をするというが、豊洲市場等のように後から汚染が発覚するのではないか。計画を見直してほしい。

□本計画は、杉一小の移転を契機に教育環境の向上を第一に、地域の安全・安心などを図る重要な取組であり、見直す考えはない。皆様からの厳しいご意見を真摯に受け止め、ご懸念を払拭できるよう努めていく。(まちづくり担当部長)

●進め方や計画の作り方を考え直して欲しい。説明会は開催するのが目的ではなく、住民の納得を得るのが目的である。法律に基づけば良いという訳ではない。対立型ではなく、理解型にして欲しい。樹木を80%切って減らしているのに、その後少し植栽をただけでは、みどりを増やすとは言えない。また、道路を拡幅したからといって、防災が高まるということにはならない。区民の7割が計画を知らないのに、みんなの意見を聞いているというのはおかしい。

●本日の説明会での意見を踏まえ、計画内容を再考する可能性はあるのか。また、本日の意見に対して、区から何か回答はあるのか。説明して終わりということか。

□本日の説明会は地区計画等の案を説明する場と考えている。本日いただいたご意見については、区の考え方として公表したい。(特命事項担当副参事)

●本日の意見に対して、区が回答する主旨の説明会を開催して欲しい。計画に意見が反映されないのであれば、説明会で意見を聞く意味はないのではないか。

□区では、地区計画を柱とするまちづくり計画の策定に当たり、平成29年11月から13回に渡って意見交換会等を開催し地域の方々のご意見を伺うとともに、地区計画についても、素案・原案・案の段階でご意見を伺いながら進めてきたものである。今後地区計画の説明会を追加で行う予定はない。(特命事項担当副参事)

●杉一小跡地の所有権や、けやき屋敷で伐採される木は公表されるのかなど、疑問はまだまだある。運営方法を再考し、もう一度説明会を開くべきである。

□再度の説明になるが、本日頂いたご意見については、区の考えを取りまとめ公表するが、説明会を実施する予定はありません。これまで、類似の意見が多かったものについては、よくあるご質問としてお配りした資料のようにお答えしている。本日のご意見を踏まえ、進め方について変えられる部分は変えたい。(まちづくり担当部長)

●類似の意見が多いのならば、それについての説明会を開くともう少し良くなると思う。土壌汚染地で鑑定評価が出来ないにも関わらず、仮換地指定したということはある。誰も買わないような土地を杉並区が買ったことは許せない。新しく仮換地に指定された所の約25%は、樺興産以外に河北医療財団と個人等が持っていたが、この土地はどこにいったのか。河北病院の商業登記を見ると数年連続で赤字である。もし土壌汚染があった場合、

全て病院の責任で対策を取ることは可能なのか。

仮換地については、事業者である区が換地の基準等に基づいて不動産鑑定士等の意見を聞き、公平かつ適正な評価により指定したと認識している。(特命事項担当副参事)

総合病院の経営状況について把握していないが、三者の協定に基づいて事業を進めると聞いている。(まちづくり担当部長)

●まちづくり方針は換地を前提としているのではないかと、Yes か No で答えていただきたい。

まちづくり方針では具体化の手法として、土地区画整理事業と地区計画を柱としている。両者は制度としても異なっており、Yes か No で答えられるような問題ではない。(まちづくり担当部長)

●杉一小の建替えの懇談会は数十回行っていた。しかし平成 28 年 8 月以降は、会議は設定されておらず、まちづくりと関係ないかのように計画を進めていたのではないかと。

平成 28 年 8 月までの時系列は正しいが、それ以降については、詳細の資料がないため回答することが出来ない。(都市整備部長)

●まちづくりの担当者は杉一小のことを何も考えていない。小学校も病院も現地で改築し、森を残すべきである。今から計画を考え直すべきである。本日の参加者は全員が計画に反対である。

以上